



NOTE D'INFORMATION

La Communauté de Communes du Grand Villefranchois (CCGV) souhaite renforcer l'attractivité économique sur son territoire en développant son offre d'accueil à destination des entreprises industrielles et artisanales. Pour cela, la CCGV a engagé, par délibération de son conseil communautaire du 18 mai 2017, la modification n°3 des PLU de La Rouquette et Savignac sur une partie de la Zone d'intérêt Régional (ZIR) de la Glèbe.

La modification menée dans le respect des articles L153-36 et suivants du code de l'Urbanisme a pour objet de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur ce pôle économique de premier rang en requalifiant cet espace d'activité économique et en élargissant son offre en termes de foncier.

Après examen des capacités d'accueil de nouvelles industries sur le territoire (dans des conditions optimales et à proximité des axes de communication) il apparaît que plus aucun parcellaire n'est disponible pour recevoir un projet d'envergure.

La CCGV a choisi d'anticiper les besoins des entreprises et engage dès à présent le développement et l'extension de parcelles de grandes tailles ouvertes à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle afin d'étendre la ZAE de la Glèbe semblent donc être une opportunité à saisir soumises néanmoins à diverses procédures annexes au projet de modification.

Conformément aux préconisations des services de l'état (Direction Départementales des Territoires- DDT), une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale a été réalisée et transmise à l'autorité environnementale (DREAL) pour instruction. Les services de l'autorité environnementale ont informé, en date du 16 mai 2017, la collectivité qu'aucune procédure (évaluation environnementale ou examen au cas par cas) n'était nécessaire.

En parallèle, une demande de dérogation pour l'ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable sur les communes de La Rouquette et Savignac, a été transmise en préfecture pour instruction, conformément aux articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'Urbanisme.

Enfin, une note d'information relative aux contraintes hydrauliques a été adressée au service police de l'eau de la DDT pour avis.

Le présent dossier réuni l'ensemble des procédures précitées et expose les raisons qui ont amené la CCGV à mettre en place la procédure de modification des PLU de La Rouquette et Savignac.

Cette modification devra être approuvée par le conseil communautaire de la CCGV.